



NÁJOMNÁ ZMLUVA k služobnému bytu Colného riaditeľstva Slovenskej republiky

I. Zmluvné strany, úvodné ustanovenia

- Prenajímateľ:** Slovenská republika - Colné riaditeľstvo Slovenskej republiky
právna forma : štátna rozpočtová organizácia zriadená podľa § 8 a nasl. zákona č. 652/2004 Z. z. o orgánoch štátnej správy v colníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov
IČO : 30844029
sídlo : Bratislava
adresa : Mierová 23, 815 11 Bratislava
štatutárny zástupca : plk. Ing. Mária Machová, PhD., generálny riaditeľ Colného riaditeľstva SR
ďalej len „prenajímateľ“.
- Nájomca:** **Mgr. Renáta Tóthová**
zamestnávateľ : Colné riaditeľstvo SR, Mierová 23, 815 11 Bratislava
dátum narodenia :
rodné číslo :
- ďalej len „nájomca“
- Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy na základe Výmeru o pridelení služobného bytu zn. 5383/2011-1213-INT zo dňa 26.4.2011 tvoriaceho prílohu č. 1 tejto zmluvy (ďalej len „Výmer“).
- Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil s podmienkami a pravidlami pre udeľovanie služobných bytov colnej správy v zmysle Štatútu, s ktorým súhlasí a pristupuje k nim.
- Ak sa ukáže, že pravidlá, postup alebo podmienky určené Štatútom neboli dodržané pri pridelení služobného bytu uvedeného v čl. II. bode 1. tejto zmluvy, môže prenajímateľ od tejto zmluvy odstúpiť na základe písomného oznámenia doručeného nájomcovi.

II. Predmet nájmu

- Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania 4-izbový služobný byt číslo 171 nachádzajúci sa v Senci, na 2. p. bytového domu J. Farkaša 9,11, vo vchode č.11, súpisné číslo stavby 2737, stojacej na pozemku parcely C-KN č. 438/10, zastavané plochy a nádvorie o výmere 422 m², vedená pre okres Senec, obec Senec, katastrálne územie Senec (ďalej len „byt“). Byt je zapísaný na liste vlastníctva číslo 5874 pre katastrálne územie Senec.
- Plochu obytných miestností bytu tvoria:

- izba	12,11 m ²
- izba	20,13 m ²
- izba	13,21 m ²
- izba	12,11 m ²
- Plochu vedľajších miestností bytu tvoria:

- vstupná hala	9,85 m ²
- chodba	2,52 m ²
- kuchyňa	12,08 m ²

4. Príslušenstvo bytu tvorí:
- a) úplné základné príslušenstvo
 - kúpeľňa 4,34 m²
 - WC 1,68 m²

- b) vedľajšie priestory
- pivničná kobka č. 23

5. Nájomca preberá od prenajímateľa byt č. 171 do nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie, za podmienok dohodnutých touto zmluvou. Nájomca vyhlasuje, že stav bytu je mu dobre známy.

6. Spolu s nájomcom bude so súhlasom prenajímateľa užívať a obývať byt aj:

- manžel nájomcu – Mgr. Peter Tóth,
- dieťa nájomcu – Filip Tóth, nar. ...
- Peter Tóth, nar. ...

III. Podmienky nájmu

1. Nájomca vyhlasuje, že nie je v mieste výkonu práce vlastníkom, spoluvlastníkom, nájomcom alebo spoločným nájomcom inej nehnuteľnosti určenej na bývanie, teda iného bytu, rodinného alebo bytového domu. Nájomca svojim podpisom potvrdzuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy neukončil užívanie iného bytu.
2. Ak sa ukážu vyhlásenia v bode 1. tohto článku ako nepravdivé, môže prenajímateľ od tejto zmluvy odstúpiť, pričom nájomca je povinný vypratať byt bez zbytočného odkladu, najneskôr do jedného mesiaca od doručenia písomného oznámenia prenajímateľa o porušení bodu 1. tohto článku.
3. Nájom bytu je viazaný na výkon práce nájomcu k Colnému riaditeľstvu SR, ktorý je založený Pracovnou zmluvou uzavretou dňa 14.10.2002.

IV. Doba nájmu

1. Nájom bytu sa uzatvára na dobu určitú – odo dňa 1.6.2011 do ukončenia práce, na ktorú je nájom bytu viazaný v mieste výkonu práce nájomcu podľa podmienky v čl. III. bodu 3. tejto zmluvy, pokiaľ neskončí už skôr podľa tejto zmluvy.
2. Ku dňu ukončenia nájmu bytu je nájomca povinný byt vypratať a odovzdať prenajímateľovi v stave spôsobilom na riadne užívanie a zodpovedajúcom dobe užívania.
3. Nájomca týmto podľa § 533 Občianskeho zákonníka pristupuje k záväzku zo zodpovednosti podľa bodu 5. tohto článku za seba a osoby, ktoré sa budú nachádzať ku dňu ukončenia nájmu bytu v tomto byte.
4. Pri nájme bytu ako služobného bytu nedochádza k spoločnému nájmu bytu medzi manželmi ani k prechodu nájmu, takisto nevzniká nárok nájomcu na odkúpenie bytu, bytovú náhradu ani náhradné ubytovanie podľa osobitných predpisov. Uvedené skutočnosti sú zmluvným stranám známe aj vzhľadom na to, že prenajímateľ sa pri rokovaní o tejto zmluve v dobrej viere spolieha na vyhlásenia a záruky poskytnuté nájomcom v čl. III. bode 1. tejto zmluvy.
5. V prípade nedodržania povinnosti vypratať byt ku dňu ukončenia nájmu, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,5 % z ročného nájomného za každý deň omeškania až do okamihu riadneho odovzdania bytu. Od tohto okamihu je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi aj obvyklé nájomné.

V. Nájomné, úhrady za plnenie spojené s užívaním bytu.

1. Zmluvné strany tejto zmluvy sa dohodli o mesačnom nájomnom za užívanie bytu vo výške 61,31 EUR podľa Evidenčného listu tvoriaceho prílohu č. 2 tejto zmluvy. Nájomné je splatné mesačne pozadu, ku dňu výplaty funkčného platu nájomcu od jeho služobného úradu.
2. Zmluvné strany sa podľa § 551 a nasl. Občianskeho zákonníka týmto dohodli o zrážkach nájomného z funkčného platu nájomcu. Nájomca súhlasí s takýmto zrážaním platieb nájomného z jeho funkčného platu.
3. Výška mesačnej úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu je stanovená príslušným správcom bytového domu alebo spoločenstvom vlastníkov bytového domu (ďalej len správca), v ktorom sa byt nachádza. Takto určenú výšku paušálnej úhrady nájomca akceptuje a je povinný a týmto aj prenajímateľom poverený hradiť priamo správcovi. Nájomca preberá záväzok platiť úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu, na základe čoho je oprávnený priamo prijímať vyúčtovania a hradiť platby správcovi, ako aj registrovať sa ako platiteľ úhrad na príslušnom orgáne správcu. Ak správca odoprie súhlas s platením úhrad nájomcom a bude požadovať plnenie priamo od prenajímateľa, potom v takom prípade sa zmluvné strany podľa § 551 a nasl. Občianskeho zákonníka týmto dohodli o zrážkach úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu zo funkčného platu nájomcu za podmienok bodoch 1. a 2. tohto článku. Ročné zúčtovanie úhrady sa vykoná v termíne určenom príslušným správcou. Oprávnenie správcu paušálnu platbu úhrady jednostranne zmeniť sa spravuje príslušnou správcovskou zmluvou. Nájomca pristupuje k takému vyúčtovaniu v druhoch, sadziab a výpočtoch, aké mu bude vyúčtované. Uplatňovanie námietok a reklamácií nemá odkladný účinok na povinnosť nájomcu zaplatiť paušálnu alebo zúčtovaciu platbu.

VI. Oznamovacia povinnosť

1. Nájomca v čl. II. bode 6. tejto zmluvy oznámil prenajímateľovi zoznam osôb vrátane ich vzťahu k nájomcovi, ktoré budú s nájomcom v predmetnom byte bývať. Ak byt budú po vzniku nájmu užívať aj iné osoby, odlišné od nájomcu a osôb oprávnených podľa čl. II. bodu 6. tejto zmluvy, môže prenajímateľ vypovedať nájom bytu.
2. Nájomca môže zvýšiť počet osôb v byte podľa bodu 1. tohto článku po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
3. Pri znížení počtu osôb podľa bodu 1. tohto článku nájomca oznámi prenajímateľovi túto skutočnosť do 30 dní od jej vzniku.

VII. Odovzdanie a prevzatie bytu

1. Prenajímateľ odovzdá byt nájomcovi v deň vzniku nájmu, pokiaľ sa s nájomcom nedohodne inak. O prevzatí bytu sa spíše protokol podpísaný prenajímateľom a nájomcom v (3) troch vyhotoveniach (1 pre Colné riaditeľstvo SR, jedno pre Colný úrad Bratislava, 1 pre nájomcu).
2. Nájomca odovzdá byt prenajímateľovi po ukončení nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie spôsobené užívaním. O odovzdaní bytu sa primerane použijú ustanovenia bodu 1. tohto článku – spíše sa písomný protokol o odovzdaní bytu.

VIII. Práva a povinnosti z nájmu bytu

1. Drobné opravy v byte, súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou znáša nájomca. Pojem drobných opráv a nákladov spojených s bežnou údržbou upravuje nariadenie vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Nájomca bytu a osoby, ktoré s ním žijú v byte, majú popri práve užívať byt aj právo užívať spoločné priestory a zariadenia domu, ako aj používať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu.

3. Nájomca je povinný užívať byt, spoločné priestory a zariadenie domu riadne a riadne používať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu.
4. Nájomca je povinný pri výkone svojich práv dbať, aby sa v bytovom dome vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným nájomcom nerušený výkon ich práv.
5. Ak prenajímateľ nesplní svoju povinnosť odstrániť závady brániace riadnemu užívaniu bytu alebo ktorým je výkon nájomcovho práva ohrozený, má nájomca právo po predchádzajúcom upozornení prenajímateľa závady odstrániť v nevyhnutnej miere a požadovať od neho náhradu účelne vynaložených nákladov. Právo na náhradu musí uplatniť u prenajímateľa bez zbytočného odkladu. Právo zanikne, ak sa neuplatnilo do šiestich mesiacov od odstránenia závad.
6. Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu tých opráv v byte, ktoré má znášať prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
7. Ak sa nájomca nepostará o včasné vykonanie drobných opráv a bežnú údržbu bytu, má prenajímateľ právo tak urobiť po predchádzajúcom upozornení nájomcu na svoje náklady sám a požadovať od neho náhradu.
8. Nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil v dome sám alebo tí, ktorí s ním bývajú. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu závady a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu.
9. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani inú podstatnú zmenu v byte bez súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady. Ak tak urobí, môže prenajímateľ od tejto zmluvy odstúpiť, pričom nájomca vyhlasuje, že v takom prípade znáša v plnej miere náklady, ktoré mal s danou stavebnou úpravou, ako aj s prípadným odstránením stavebnej úpravy prenajímateľom.
10. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať stavebné úpravy bytu a iné podstatné zmeny iba so súhlasom nájomcu. Tento súhlas nájomcu možno odoprieť len z vážnych dôvodov, napr. zdravotných. Ak prenajímateľ vykoná také úpravy na príkaz príslušného orgánu štátnej správy, je nájomca povinný ich umožniť, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
11. Nájomca je povinný umožniť povereným zamestnancom prenajímateľa vykonať kontrolu technického stavu riadneho užívania bytu a dodržiavania právnych predpisov súvisiacich s užívaním bytu.
12. Nájomca nie je oprávnený dať byt alebo jeho časť do prenájmu, prípadne užívať byt na iné účely ako na bývanie.

IX. Hrubé porušenie nájomnej zmluvy

1. Za hrubé porušenie nájomnej zmluvy, ktorá má za následok zrušenie nájomnej zmluvy výpoveďou zo strany prenajímateľa sa považuje :
 - a) neplatenie nájomného za byt alebo úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu po dobu troch mesiacov,
 - b) opakované obmedzovanie výkonu práv ostatných nájomcov bytového domu, v ktorom sa byt nachádza,
 - c) opakované spôsobovanie škôd v dome a byte nad rámec bežného opotrebenia,
 - d) vykonanie stavebných úprav v byte alebo iných podstatných zmien v byte bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - e) prenechanie bytu alebo jeho časti do prenájmu,
 - f) užívanie bytu na iné účely ako na bývanie,
 - g) opakované zmarenie povinnosti podľa čl. VIII. bodu 11. tejto zmluvy,
 - h) užívanie bytu inými osobami podľa čl. VI. bodu 1. tejto zmluvy,
 - i) ak celková výška nedoplatku na nájomnom za byt dosiahne sumu trojnásobku mesačného nájomného,
 - j) ak celková výška nedoplatku na úhrade za plnenia spojené s užívaním bytu dosiahne sumu trojnásobku mesačnej úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu.
2. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď nájomcovi doručená.

X. Záverečné ustanovenia

1. Nájomný pomer podľa tejto zmluvy sa spravuje zákonom č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami v znení neskorších predpisov, ustanoveniami Občianskeho zákonníka, vyhláškou Ministerstva financií SR č. 375/1999 Z. z. v znení neskorších predpisov ako i Domovým poriadkom vydaným prenajímateľom, správcom alebo spoločenstvom vlastníkov. Pri zmene všeobecne záväzných predpisov upravujúcich nájom, prenajímateľ upraví nájomnú zmluvu.
2. Nájomná zmluva je vypracovaná v 4 vyhotoveniach, z ktorých 1 je určená pre nájomcu, 3 pre prenajímateľa.

V Bratislave dňa 01. JÚN 2011

V Bratislave dňa 31. 5. 2011

plk. Machová

za prenajímateľa:
plk. Ing. Mária Machová, PhD.
generálny riaditeľ Colného riaditeľstva SR

nájomca:
Mgr. Renáta Tóthová

COLNÉ RIADITEĽSTVO SR
Mierova 20
815 11 BRATISLAVA



**COLNÉ RIADITEĽSTVO
SLOVENSKEJ REPUBLIKY
MIEROVÁ 23, 815 11 BRATISLAVA**



Výmer o pridelení služobného bytu

Spisová značka : 5383/2011-1213-INT

Podľa 3. oddielu nariadenia GR CR SR č. 385/2006 týmto p r i d e ľ u j e m zamestnancovi :

Hodnosť, meno, priezvisko :

Mgr. Renáta Tóthová, nar. .

Osobné číslo :

4-izbový služobný byt č.171, nachádzajúci sa v Senci na 2. poschodí bytového domu J. Farkaša 9,11 vo vchode č. 11, súpisné číslo stavby 2737, stojacej na pozemku parcely C-KN č. 438/10, zastavané plochy a nádvoría o výmere 422 m², zapísanej na LV č. 5874 pre okres Senec, obec Senec, katastrálne územie Senec.

Užívanie služobného bytu bude viazané na výkon práce nájomcu v mieste výkonu práce, ktoré budú špecifikované v nájomnej zmluve.

COLNÉ RIADITEĽSTVO SR
MIEROVÁ 23
815 11 BRATISLAVA

.....
plk. Ing. Mária Máchová, PhD., generálny riaditeľ CR SR

V Bratislave, dňa 26. apríla 2011

EVIDENČNÝ LIST BYTU
pre výpočet nájomného a služieb
(Podľa Vyhlášky MF SR č.375/1999 Z.z., ktorá sa mení a dopĺňa Vyhláškou MF SR č. 87/1996 Z.z.,
ktorou sa vykonáva zákon NR SR č. 18/1996 Z.z.)

Priezvisko: Tóthová Meno: Renáta Titul: Mgr.. Rod. č.: 9-72

Obec/ulica/číslo: J. Farkaša Vchod: 11
Posch: 2 Č.bytu: 171 Kat.: I.

Počet spolubývajúcich osôb v byte (mimo hl. užívateľa): 3
Počet rodín v domácnosti :

SPOLUBÝVAJÚCE OSOBY:

Priezvisko	Meno	Dat.nar.	Pom. k hl.už.
Tóth	Peter	20.10.1964	manžel
Tóth	Filip	04.04.1987	syn
Tóth	Peter	03.08.1990	syn

<u>OBYTNÁ PLOCHA MIESTNOSTÍ</u>	<u>m2</u>	<u>PLOCHA VEDĽAJŠÍCH MIESTNOSTÍ</u>	<u>m2</u>
1.izba	20,13	kuchyňa do 12 m2	12,08
2.izba	12,11	neobyt. hala	9,85
3.izba	12,11	chodba	2,52
4.izba	13,21	pivnica	0,00
Obytná plocha celkom	57,56	loggia	0,00
		kúpeľňa	4,34
		WC	1,68
		Podlahová plocha celkom	88,03

ÚHRADA ZA UŽÍVANIE BYTU (nájom)

Obstarávacia cena bytu (Eur):	73368,19	Max. cena mesačného nájmu (Eur):	305,70
Maximálna cena ročného nájmu (Eur):	3668,41	Cena mesačného nájmu po úprave (Eur):	61,29
Cena ročného nájmu po úprave (Eur):	735,42		

Celkové mesačné úhrady za nájom:

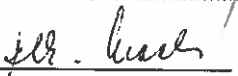
Dátum od: 1.6.2011
Nájom:
Mesačná úhrada za byt (Eur): 61,31

Služby:

Upratovanie (Eur): 0,00
Výťah (Eur): 0,00
Odvoz a likvidácia dom. odpadu (Eur): 5,72

Elektrická energia	(Eur):	2,10
Teplo na vykurovanie	(Eur):	0,00
TÚV	(Eur):	0,00
Vodné a stočné(studená voda)	(Eur):	37,22
Celková mesačná záloha na služby	(Eur):	45,04
Celková mesačná úhrada	(Eur):	106,35

V Bratislave dňa 01. júni 2011


za prenajímateľa
plk. Ing. Mária Machová, PhD.
generálny riaditeľ Colného riaditeľstva SR

nájomca
Mgr. Renáta Tóthová

COLNÉ RIADITEĽSTVO SR
Marsikova 2
815 11 BRATISLAVA
SR